

Pleszew, dn. 12.08.2020r.

Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew
ul. Rynek 1,
63 – 300 Pleszew

ZAWIADOMIENIE OS.6220.1.6.2020.AP6

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2020.256 t.j.) w związku z art. 38, art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020.283 t.j.), Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zawiadamia, że dnia 12.08.2020r. została wydana decyzja Znak OS.6220.1.6.2020.AP5 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia **pn „Budowa dwudziestu sześciu jednorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą w zabudowie wolnostojącej na działce o nr ewid. 29/8 obręb 0010 Korzkwy, gmina Pleszew, województwo wielkopolskie”**, której treść podaję poniżej.

Doręczenie ww. decyzji stronom uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

**BURMISTRZ
MIAST I GMINY PLESZEW**

Znak OS 6220.1.6.2020.AP5

Pleszew, dn. 12.08.2020r.

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art.71 ust.1, ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 84, art. 85 ust. 1, ust 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2020.283. t.j.), § 3.1 pkt. 55 lit b tiret drugi rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019.1839) oraz art. 104 k.p.a. (Dz. U. 2020.256 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku p. Aleksandry i Jarosława Mateckich oraz p. Iwony i Mariusza Mateckich, w imieniu których działa pełnomocnik p. Piotr Sadowski, ul. Stachury 9, 63-000 Środa Wielkopolska w sprawie wydania decyzji dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko **pn. „Budowa dwudziestu sześciu jednorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą w zabudowie wolnostojącej na działce o nr ewid. 29/8 obręb 0010 Korzkwy, gmina Pleszew, województwo wielkopolskie”** i po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pleszewie oraz Państwowego Gospodarstwa wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kaliszu

orzekam

1. *Realizację przedmiotowego przedsięwzięcia i stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,*
2. *Zatwierdzam warunki realizacji przedsięwzięcia biorąc pod uwagę informacje art. 63 ust. 1 ustawy oraz wskazuje konieczność uwzględnienia w projekcie budowlanym następujących warunków i wymagań:*
 - a) Wszystkie czynności związane z utrzymaniem we właściwym stanie środków transportowych i załadowniczych (w szczególności tankowanie, wymiana oleju oraz ewentualna naprawa sprzętu i innych pojazdów) należy wykonywać poza terenem przedsięwzięcia;
 - b) Plac budowy oraz miejsca pracy i postoju sprzętu oraz maszyn, wyposażać w sorbenty biopreparaty neutralizujące wycieki paliw i płynów eksploatacyjnych;
 - c) Zanieczyszczony substancjami ropo pogodnymi grunt należy wybrać i przekazać do neutralizacji uprawnionym przedmiotom;
 - d) Prace budowlane prowadzić wyłącznie przy użyciu maszyn w pełni sprawnych oraz spełniających wymogi dopuszczające je do użytku;
 - e) Odpady niebezpieczne należy magazynować w miejscach utwardzonych, w sposób wykluczający przenikanie zanieczyszczeń do ziemi i wód np. w szczelnych i odpornych na działanie odpadów pojemnikach lub na uszczelnionym podłożu(np. folią PEHD/HDPE gr. min. 1,5 mm) w sposób zabezpieczający przed powstaniem odcieków- w przypadku magazynowania odpadów masowych np. zanieczyszczonych mas ziemnych;

- f) Wodę na potrzeby planowanego przedsięwzięcia pobierać z gminnej sieci wodociągowej;
- g) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych i utwardzonych odprowadzać powierzchniowo na tereny biologicznie czynne.

**Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.*

Uzasadnienie

W dniu 13.05.2020r. do Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew wpłynął wniosek p. Aleksandry i Jarosława Mateckich oraz p. Iwony i Mariusza Mateckich, w imieniu których działa pełnomocnik p. Piotr Sadowski, ul. Stachury 9, 63-000 Środa Wielkopolska o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn. **„Budowa dwudziestu sześciu jednorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą w zabudowie wolnostojącej na działce o nr ewid. 29/8 obręb 0010 Korzkwy, gmina Pleszew, województwo wielkopolskie”**. W dniu 04.06.2020r. Burmistrz Miasta i Gminy w Pleszewie, zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pleszewie oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kaliszu z wnioskiem w sprawie wydania opinii w toku wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, gdyż inwestycja zgodnie z w/w rozporządzeniem Rady Ministrów zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których raport może być wymagany.

Organy po przeanalizowaniu przedstawionych dokumentów w swych pismach o sygnaturze odpowiednio:

1. PO.ZZŚ.2.435.182m.2020.JS z dnia 16.06.2020r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kaliszu wydał opinię, iż nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, wskazując warunki i wymagania
2. ON.NS.72.4.11.2020 z dnia 17.06.2020r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pleszewie wydał opinię sanitarną, iż nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
3. WOO-IV.4240.788.2020.JP2.2 z dnia 06.07.2020r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu postanowieniem stwierdził brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W dniu 13.07.2020r. Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zawiadomieniem OS.6220.1.6.2020.AP4, poinformował strony postępowania, że zebrano wystarczające dowody i materiały do wydania decyzji

Tutejszy organ przed wydaniem decyzji nie stwierdzającej potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dokonał analizy w oparciu o wszystkie kryteria zawarte w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko następujące uwarunkowania:

1. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

- a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie,
- b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,
- c) różnorodności biologicznej, wykorzystywania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi,
- d) emisji i występowania innych uciążliwości,
- e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu,
- f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie,
- g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji;

Planowana inwestycja polega na budowie dwudziestu sześciu jednorodzinnych budynków mieszkaniowych wraz z infrastrukturą w zabudowie wolnostojącej na działce o nr ewid. 29/8, obręb 0010 Korzkwy, gmina Pleszew. Działka przeznaczona pod planowane przedsięwzięcie ma powierzchnię 9,3732 ha. Wnioskodawcy wskazali w dokumentacji, że dla każdego budynku zostanie wydzielona odrębna, ogrodzona działka, na której przewidziano wykonanie utwardzonego dojścia do budynku. Dopuszcza się budowę budynków gospodarczo- garażowych z miejscem postojowym dla dwóch samochodów osobowych oraz miejsca lokalizacji pojemników na posegregowane odpady. Do każdego budynku będzie zapewniona sieć wewnętrznych ulic, dla których przewidziano pasy drogowe o szerokości 10,00 m i 12,0 m. Wjazd i wyjazd będzie z drogi gminnej. Utworzone zostaną parkingi dla samochodów osobowych 54 szt. Budynki będą realizowane w trzech rzędach. W pierwszym rzędzie powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego wyniesie do 220 m² oraz budynku gospodarczego do 140m², w drugim i trzecim rzędzie działek powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wyniesie do 150m², a budynku gospodarczego do 80m². Wnioskodawcy przewidują budowę budynków o 2 kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. Szesnaście budynków zostanie zadaszonych dachami skośnymi, natomiast pozostałe dziesięć dachami płaskimi. Maksymalna wysokość elewacji frontowej wyniesie 7,5 m a maksymalna wysokość budynków do 12m. szerokość maksymalna elewacji wyniesie 20m dla działek położonych od ul. Magazynowej oraz 18m dla pozostałych działek. Po zrealizowaniu planowanego przedsięwzięcia maksymalna powierzchnia zabudowy będzie wynosiła 12 260m², powierzchnia utwardzona 700 m², natomiast pozostały teren stanowić będzie powierzchnie nieutwardzoną, biologicznie czynną. Obecnie teren zainwestowania stanowią grunty

rolne. Na granicy terenu terenu objętego wnioskiem przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu SN 15 kV. Z dokumentacji wynika iż nie dojdzie do kolizji z ww. linią a realizacją przedsięwzięcia. Woda na cele socjalno- bytowe dostarczana będzie po wybudowaniu sieci wodociągowej zlokalizowanej w drogach wydzielonych geodezyjnie z działki nr ewid. 29/8 oraz po wybudowaniu przyłączy wodociągowych do każdego planowanego budynku. Inwestorzy przewidują, że zastosowane zostaną nowoczesne źródła ciepła tj. kotły na gaz.

W związku z eksploatacją inwestycji nie przewiduje się ponadnormatywnej emisji substancji do powietrza, może ona wystąpić jedynie na etapie prac budowlanych i będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z pracą maszyn i sprzętu budowlanego oraz wykonywaniem robót ziemnych. Zgodnie z dokumentacją do ogrzewania obiektów wykorzystane będą kotły na gaz ziemny ewentualnie ogrzewanie elektryczne lub pompy ciepła. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże z uwagi na fakt, iż emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na jakość powietrza. Eksploatacja przedsięwzięcia, ze względu na skalę i charakter planowanej inwestycji, w tym planowaną do zastosowania technologię grzewczą, nie będzie powodowała ponadnormatywnej emisji hałasu do środowiska. Chwilowe niekorzystne oddziaływania przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić w fazie budowy. Zatem biorąc pod uwagę art. 63 ust. 1 pkt 1 lit d ww. ustawy należy stwierdzić, iż eksploatacja inwestycji nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska.

Mając na uwadze art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy o udostępnianiu informacji o środowisk i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stwierdzono, że eksploatacja przedsięwzięcia nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, przy uwzględnieniu realizacji przedsięwzięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, używanych substancji i stosowanych technologii. Ze względu na położenie geograficzne przedsięwzięcie nie jest zagrożone ryzykiem katastrofy naturalnej, szczególnie w wyniku wystąpienia: trzęsień ziemi, powodzi czy osuwisk. Biorąc pod uwagę rodzaj i niewielką skalę przedsięwzięcia, nie przewiduje się jego znaczącego wpływu na zmiany klimatu na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji. Przyjęte rozwiązania techniczne, w tym zastosowane materiały pozwala na adaptację przedsięwzięcia do postępujących zmian klimatu.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda na cele socjalno-bytowe dostarczana będzie po wybudowaniu sieci wodociągowej zlokalizowanej w drogach wydzielonych geodezyjnie z działki objętej wnioskiem oraz po wybudowaniu przyłączy wodociągowych. Powstałe ścieki bytowe odprowadzane będą kanalizacją do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Inwestycja nie będzie wiązała się z powstaniem ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych oraz z powierzchni utwardzonych będą powierzchniowo odprowadzane na tereny zielone w obrębie działek inwestycyjnych, natomiast z dróg dojazdowych przez systemy separatorów podczyszczających do dołów chłonnych zlokalizowanych w obrębie działki.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. f ustawy ooś stwierdzono, że odpady komunalne będą gromadzone selektywnie w odpowiednich

pojemnikach w wyznaczonych do tego celu miejscach a następnie odbierane przez uprawnionego odbiorcę.

Uwzględniając kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy ooś należy stwierdzić, iż eksploatacja przedsięwzięcia będzie wiązała się z wykorzystaniem zasobów naturalnych tj. kruszywa naturalnego.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

- a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek,
- b) obszary wybrzeży i środowisko morskie,
- c) obszary górskie lub leśne,
- d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
- e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody,

- f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia,
- g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne,
- h) gęstość zaludnienia,
- i) obszary przylegające do jezior,
- j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej,
- k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe;

Biorąc pod uwagę zapisy art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a, b, c, d, f, g, h, i, j ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stwierdzono, że przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary leśne oraz obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszarów wybrzeży i środowiska morskiego, leśnych i przylegających do jezior. Z dokumentacji nie wynika, aby przedsięwzięcie miało być zlokalizowane na obszarach o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe oraz archeologiczne, nie będzie zlokalizowane także na obszarach uzdrowiskowych i ochrony uzdrowiskowej i na obszarze o dużej gęstości zaludnienia. W związku z powyższym nie przewiduję się przekroczenia w związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy o ochronie przyrody na podstawie przedstawionych materiałów, stwierdzono, że teren, na którym planowana jest inwestycja znajduje się poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55), a najbliższym położonym obszarem Natura 2000 jest PLH300048 Glinianki w Lenartowicach znajdujący się w odległości ok. 4,2 km od planowanego przedsięwzięcia.

Mając na względzie lokalizację przedsięwzięcia poza obszarami chronionymi oraz brak konieczności wycinki drzew i krzewów nie przewiduje się jego znaczącego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, w tym na różnorodność biologiczną, rozumiana jako liczebność i kondycję populacji występujących gatunków, w szczególności chronionych, rzadkich lub ginących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedliska, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000, a także nie spowoduje pogorszenia integralności poszczególnych obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami. Ponadto planowane przedsięwzięcie nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

3. Rodzaj i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w w/w punktach, wynikające z:

- a) zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać,

- b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze,
- c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania,
- d) prawdopodobieństwa oddziaływania,
- e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania,
- f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem,
- g) możliwości ograniczenia oddziaływania.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 3 przeanalizowano zasięg, wielkość i złożoność oddziaływania, jego prawdopodobieństwo, czas trwania, częstotliwość i odwracalność oraz możliwość powiązania z innymi przedsięwzięciami ustalono, że realizacja przedsięwzięcia nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska i nie będzie ono transgranicznie oddziaływać na środowisko.

Po przeanalizowaniu zebranej dokumentacji stwierdzono, że ze względu na małą skalę, charakter i zakres oddziaływania przedsięwzięcia oraz brak negatywnego wpływu na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną przedsięwzięcie nie wpłynie istotnie na pogorszenie stanu środowiska. Zrealizowanie inwestycji z zastosowaniem rozwiązań chroniących środowisko, zgodnie z opisem przedstawionym w karcie informacyjnej przedsięwzięcia nie pogorszy stanu środowiska.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Otrzymują:

1. Piotr Sadowski, ul. Stachury 9, 63-000 Środa Wielkopolska
2. a/a

Do wiadomości:

1. strony postępowania (BIP Pleszew, tablica ogłoszeń)
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pleszewie

Sporządziła:

Agata Pawłowska
Tel. 62 580 11 89
apawlowska@pleszew.pl

Załącznik do decyzji znak OS 6220.1.6.2020.AP5 z dnia 12.08.2020r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowana inwestycja polega na budowie dwudziestu sześciu jednorodzinnych budynków mieszkaniowych wraz z infrastrukturą w zabudowie wolnostojącej na działce o nr ewid. 29/8, obręb 0010 Korzkwy, gmina Pleszew. Działka przeznaczona pod planowane przedsięwzięcie ma powierzchnię 9,3732 ha. Wnioskodawcy wskazali w dokumentacji, że dla każdego budynku zostanie wydzielona odrębna, ogrodzona działka, na której przewidziano wykonanie utwardzonego dojścia do budynku. Dopuszcza się budowę budynków gospodarczo- garażowych z miejscem postojowym dla dwóch samochodów osobowych oraz miejsca lokalizacji pojemników na posegregowane odpady. Do każdego budynku będzie zapewniona sieć wewnętrznych ulic, dla których przewidziano pasy drogowe o szerokości 10,00 m i 12,0 m. Wjazd i wyjazd będzie z drogi gminnej. Utworzone zostaną parkingi dla samochodów osobowych 54 szt. Budynki będą realizowane w trzech rzędach. W pierwszym rzędzie powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego wyniesie do 220 m² oraz budynku gospodarczego do 140m², w drugim i trzecim rzędzie działek powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wyniesie do 150m², a budynku gospodarczego do 80m². Wnioskodawcy przewidują budowę budynków o 2 kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. Szesnaście budynków zostanie zadaszonych dachami skośnymi, natomiast pozostałe dziesięć dachami płaskimi. Maksymalna wysokość elewacji frontowej wyniesie 7,5 m a maksymalna wysokość budynków do 12m. szerokość maksymalna elewacji wyniesie 20m dla działek położonych

od ul. Magazynowej oraz 18m dla pozostałych działek. Po zrealizowaniu planowanego przedsięwzięcia maksymalna powierzchnia zabudowy będzie wynosiła 12 260m², powierzchnia utwardzona 700 m², natomiast pozostały teren stanowić będzie powierzchnie nieutwardzoną, biologicznie czynną. Obecnie teren zainwestowania stanowią grunty rolne. Na granicy terenu terenu objętego wnioskiem przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu SN 15 kV. Z dokumentacji wynika iż nie dojdzie do kolizji z ww. linią a realizacja przedsięwzięcia. Woda na cele socjalno- bytowe dostarczana będzie po wybudowaniu sieci wodociągowej zlokalizowanej w drogach wydzielonych geodezyjnie z działki nr ewid. 29/8 oraz po wybudowaniu przyłączy wodociągowych do każdego planowanego budynku. Inwestorzy przewidują, że zastosowane zostaną nowoczesne źródła ciepła tj. kotły na gaz.